

2019年3月19日

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区六本木六丁目10番1号 六本木ヒルズ森タワー
インヴィンシブル投資法人
代表者名 執行役員 福田直樹
(コード番号: 8963)

資産運用会社名
コンソナント・インベストメント・マネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 福田直樹
問合せ先 企画部長 粉生潤
(TEL 03-5411-2731)

保有する海外資産にかかるストラクチャー変更の進捗に関するお知らせ

インヴィンシブル投資法人(以下「本投資法人」といいます。)が2018年12月16日付「平成31年度与党税制改正大綱に関するお知らせ」及び2018年2月21日付「決算短信」等でお知らせしたとおり、2018年12月14日付で与党により平成31年度税制改正大綱が決定・公表され、その後2019年2月5日に、投資法人に係る課税の特例(いわゆる導管性要件)(注1)の一つである「他の法人の株式又は出資の50%以上を有していないこと」との要件(いわゆる会社支配禁止要件)について他の法人の出資に匿名組合出資を含める旨の改正案(以下「本改正案」といいます。)を含む所得税法等の一部を改正する法律案が国会に上程されました。

本投資法人が2018年9月29日(日本時間)付で取得を完了した「ウェスティン・グランドケイマン・セブンマイルビーチ・リゾート&スパ」及び「サンシャイン・スイーツ・リゾート」(以下、個別に又は総称して「本海外ホテル」ということがあります。)の土地及び建物に係るLeasehold Interest(注2)等を裏付資産とする英領ケイマン諸島の特別目的会社に対する匿名組合出資持分(以下「本海外不動産匿名組合出資持分」といいます。)に関して、本投資法人は匿名組合出資持分の100%を保有していることから、本改正案が成立し施行された場合には、施行予定日(2019年4月1日)以後に開始する本投資法人の事業年度である第33期(2019年12月期)より会社支配禁止要件を満たさないこととなる可能性があるため、本投資法人は、導管性要件を維持することができる投資ストラクチャーの変更等について、検討を進めてきました。

具体的には、本投資法人は、投資ストラクチャー変更(以下「本ストラクチャー変更」といいます。)により、本海外ホテルの土地及び建物に係るLeasehold等の全てを直接保有することを企図しており、現時点までに、本ストラクチャー変更を実施するために必要となるケイマン諸島における許認可等をケイマン諸島政府当局より取得しています。今後必要となる手続きは、本海外ホテルのLeaseholdの移転に関するケイマン諸島総督からの承認のみであり、当該承認については2019年4月末までに取得できる見込みです。

また、本投資法人は本ストラクチャー変更につき、本投資法人の取引先金融機関、本海外ホテルのオペレーターであるWestin Hotel Management L.P.との間で、関連する諸契約に本ストラクチャー変更を反映するための協議を進めています。

本投資法人は、現時点において、本ストラクチャー変更に必要な費用は40百万円を上回らない水準であると見込んでおり、2019年5月末まで、または遅くとも2019年6月期末までに、必要となる諸手続きを完了し、本海外ホテルのLeasehold等を直接保有することを計画しています。

今後、本ストラクチャー変更に進捗がございましたら速やかにお知らせ致します。

(注1) 税法上、投資法人に係る課税の特例規定により、一定の要件(導管性要件)を満たした投資法人に対しては、投資法人と投資主との間の二重課税を排除するため、利益の配当等を投資法人の損金に算入することが認められています。

(注2) 長期不動産賃借権に相当する権利であり、以下「Leasehold」といいます。

以上

* 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.invincible-inv.co.jp/>